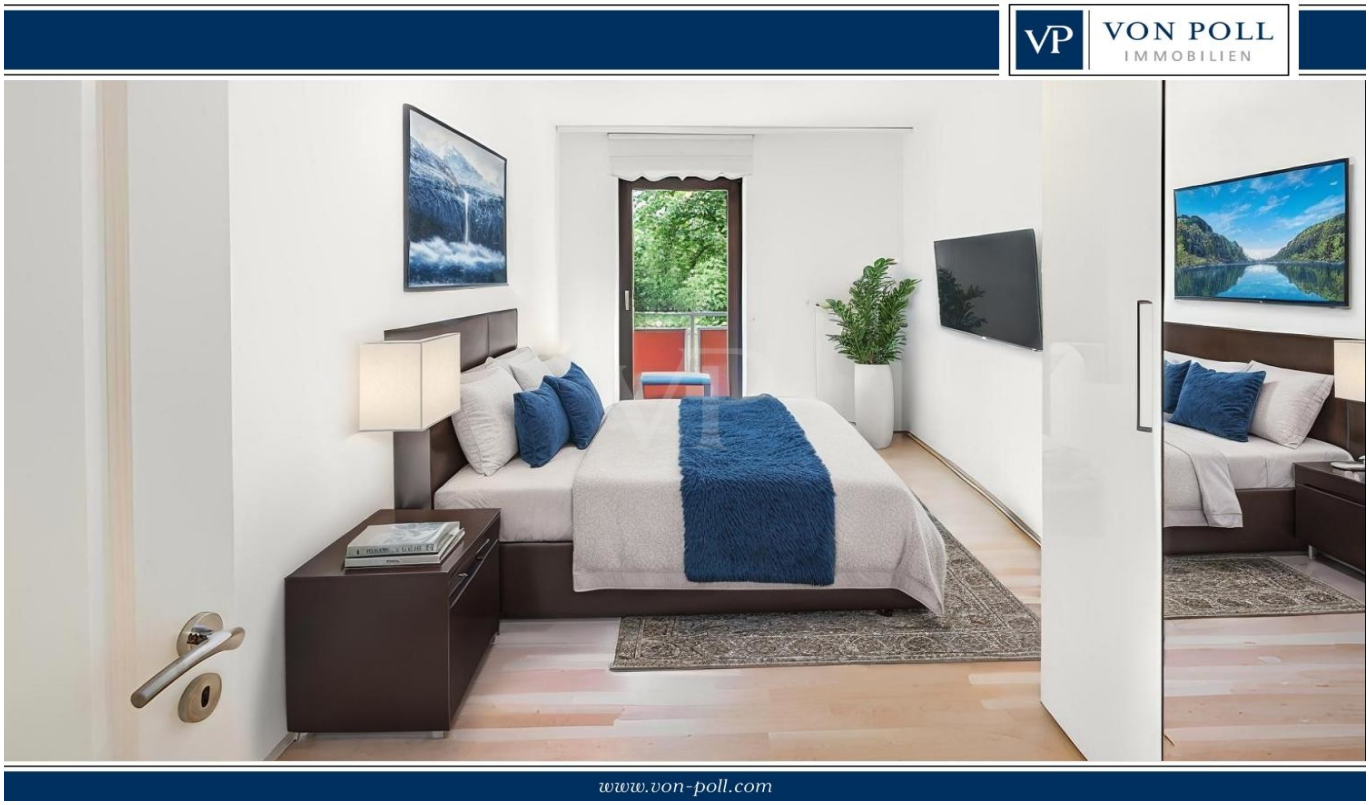
München – Pasing

Charmante 3-Zimmer-Wohnung nahe Pasinger Stadtpark

Property ID: 25225022



PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

At a glance

Property ID	25225022
Living Space	ca. 76 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1986

Purchase Price	575.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.03.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	116.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

The property

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

The property

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

The property

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

The property

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

A first impression

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76?m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug – in einer sehr zentralen Lage von München-Pasing. Sie bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum Pasinger Stadtpark, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete im Münchner Westen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit klar voneinander getrennten Wohn- und Schlafbereichen. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Südbalkon – hier lassen sich sonnige Stunden mit Blick ins Grüne genießen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zudem ausreichend Platz für eine kleine Essecke – eine seltene Besonderheit in Wohnungen dieser Größe.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in zentraler Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die Pasing Arcaden befinden sich in direkter Umgebung. Der Pasinger Bahnhof mit Anschluss an den Nah- und Fernverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso lädt der nahegelegene Pasinger Stadtpark zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Grünen ein.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Bis zum Ende des Jahres ist die Wohnung leerstehend und bezugsfrei.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus zentraler Lage, funktionalem Grundriss und guter Ausstattung – eine seltene Gelegenheit im beliebten Stadtteil Pasing.

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

Details of amenities

HIGHLIGHTS
- Zentrale und begehrte Lage von Pasing
- In der Nähe des Pasinger Stadtparks
- Gute Infrastruktur
- Durchdachter Grundriss
- Balkon in Südausrichtung
- Einbauküche integriert
- Lichtdurchflutete Räume
- Aufzug vorhanden

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

All about the location

Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los. Von 1905 bis 1938 war das quirlige Pasing eine eigenständige Stadt. 1938 wiederum wurde Pasing in München eingemeindet, um die Metropole zu vergrößern. Seine eigene Bezirksverwaltung behielt Pasing zunächst. Erst 2005 wurde Pasing ein vollständiger Stadtteil von München. Heute bildet Pasing zusammen mit Obermenzing den Stadtbezirk 21.

Eine bauhistorische bedeutsame Vergangenheit hat die Pasinger Villenkolonie, welche zu den schönsten Stadtvierteln Münchens gehört und Zeugnis des Siedlungsbaus und Architektur der Prinzregentenzeit ist. Initiator war der Architekt und Stadtplaner August Exter. Neben ihm haben unter anderen auch Richard Riemerschmid und Bernhard Borst in der Kolonie gebaut. Die Häuser und Villen wurde im Sinne eines Gartenstadt-Konzepts errichtet und sind heute meist denkmalgeschützt.

Neben diversen Freizeitmöglichkeiten und weitläufigen Naturflächen hat der Stadtteil eine ausgeprägte Kulturszene. In der Pasinger Fabrik finden wechselnde Ausstellungen und Theater- und Opernvorstellungen statt. Im KUPA West haben Künstler ihre Ateliers untergebracht und stellen dort auch ihre Werke aus. Im Park des Ebenböckhauses finden im Sommer verschiedene kulturelle Events statt.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den im Jahre 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Circa 150 Geschäfte von Drogerien, Modebutiken und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle-Geschäften versorgen die Besucher mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Nutzen Sie Ihre Freizeit, um an der Würm oder im Nymphenburger Schlosspark spazieren zu gehen. Auch das malerische Schloss Blutenburg hat einiges zu bieten.

Neben 17 verschiedenen Kindergärten überzeugt Pasing mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Fachoberschulen, einer Privatschule, einer Realschule sowie vier Gymnasien. Somit wird jede Altersklasse und Bildungsstufe gezielt gefördert.

Vor allem die ausgezeichnete Anbindung über den ICE-Bahnhof an die Innenstadt schätzen viele Pasinger. Über die Stammstrecke der S-Bahn oder Regionalzügen erreichen Sie die Innenstadt im 5-Minuten-Takt innerhalb von 15 Minuten. Auch mit dem Auto brauchen Sie lediglich 20 Minuten in die Innenstadt, 25 Minuten zum Starnberger See sowie 45 Minuten in die Alpen.

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25225022 - 81241 München – Pasing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing
Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com